N. Bonnaud-Choukroun & D. Darniche
Notaires Associés

36 Rue Féray, 91100 Corbeil-Essonnes
Tel : 01 60 75 35 36
accueil.91004@notaires.fr

NOTAIRE Conseil aux Familles

http://bonnaud-choukroun-darniche-corbeil-essonnes.notaires.fr

Parking à l'intérieur de la propriété

Pas le temps de passer chez votre notaire ?

Vous disposez d'une tablette ou d'un ordinateur doté d'une caméra et d'un micro ? Vous avez alors l'équipement nécessaire pour réaliser un entretien en visioconférence avec votre notaire. Simple, en toute confidentialité, grâce au lien internet sécurisé qui vous est communiqué, vous pouvez, de chez vous, dialoguer avec lui.

RÉFÉRENCE À RAPPELER :

PIECES ET RENSEIGNEMENTS A FOURNIR PAR LE VENDEUR

Ce questionnaire est à remplir par le vendeur d'un bien (appartement ou maison), qui doit le retourner au notaire.

POURQUOI CE QUESTIONNAIRE ?
La loi et la jurisprudence imposent au vendeur d'un bien immobilier une obligation d'information, de transparence et de nombreuses garanties à son acquéreur.
Le régime des plus-values immobilières nécessite, de plus, une analyse préalable pour déterminer l'impôt éventuellement prélevé sur le prix de vente. Dans cette perspective, la communication des informations ci-dessous permettra à votre notaire de préparer au mieux l'acte de vente afin qu'il corresponde exactement à votre situation et celle de votre bien.

Ce questionnaire lui permet également de vous conseiller utilement en attirant votre attention sur une particularité de votre transaction ou une exonération fiscale éventuelle.

PIECES RELATIVES AU BIEN VENDU :

- ○ Titre de propriété complet (et non une simple attestation) : URGENT
  Sans ce document le dossier ne peut être constitué.
- ○ Liste du mobilier compris dans la vente (avec estimation de chaque élément vendu)
- ○ Taxe foncière (copie du dernier avis d'imposition)
- ○ Règlement de copropriété
- ○ Modificatifs au règlement de copropriété
- ○ Cahier des charges du lotissement ou du groupe d'habitation
- ○ 3 derniers procès-verbaux d'assemblée de copropriété et/ou de l'association syndicale libre (ASL)
  ou de l'association foncière urbaine (AFU)
- ○ Dernier appel de charges/cotisation
- ○ Actes de constitution de servitudes
  (servitude de passage piéton et/ou souterrain, de cour commune, d'interdiction de construire, etc. . .)

CONSTRUCTION DU BIEN

CONSTRUCTION INITIALE

Pièces à fournir impérativement si la construction date de moins de 10 ans et si vous avez vous même fait construire:

- Permis de construire et plans
- Déclaration d'achèvement de travaux
- Procès-verbal de livraison du constructeur
- Certificat de conformité ou de non opposition à la conformité

S'il y a eu des agrandissements ou aménagements :

Indiquez la n ature (aménagement des combles, édification d'un garage, pièces supplémentaires, surélévation, véranda, abri de jardin, piscine, portail, etc. . .) : .....

.....

.....

Dans ce cas, fournir :

- Permis de construire ou déclaration de travaux
- Déclaration d'achèvement de travaux
- Procès-verbal de livraison
- Certificat de conformité ou de non opposition à la conformité
- Attestation d'assurances construction (assurance dommages-ouvrage) et quittance de prime
- Facture des travaux et attestation d'assurance décennale de chaque entreprise ayant réalisé les travaux
- Autorisation de l'association syndicale ou du syndic de copropriété pour la réalisation des travaux

EQUIPEMENTS DU BIEN

Le bien est-il raccordé à l'assainissement communal ? ☐ OUI ☐ NON

Si OUI, fournir :

- Certificat de conformité suite au contrôle

Le bien est-il doté d'une fosse septique ? ☐ OUI ☐ NON

Si OUI, fournir :

- Attestation de conformité du SPANC

Le bien est-il doté d'un water-closet de type broyeur/sanibroyeur ? ☐ OUI ☐ NON

Y a-t-il une cheminée ou un poêle ? ☐ OUI ☐ NON

Si OUI, fournir :

- Facture du dernier ramonage

Y a-t-il un système de climatisation ou de pompe à chaleur ? ☐ OUI ☐ NON

Si OUI, fournir :

- Facture du dernier entretien

Y a-t-il une piscine ? ☐ OUI ☐ NON

Si OUI, fournir :

- L'autorisation d'installation délivrée par la Commune
- Contrat de vente d'énergie

Chaudière : ☐ OUI ☐ NON

- Fournir le contrat d'entretien et la facture de la dernière intervention

Y a-t-il une cuve et/ou réservoir enterrés ou hors-sol contenant des liquides inflammables ? ☐ OUI ☐ NON

Si oui, fournir :
• Le compte-rendu du dernier contrôle d'étanchéité
• Ou l'attestation de vidange, ou dégazage et mise hors service ou retrait de l'installation

Y a-t-il des panneaux photovoltaïques ? ☐ OUI ☐ NON

Si oui, fournir :
• Autorisation administrative d'installation
• Attestation d'installation du dispositif de sécurité

☐ OUI ☐ NON

Y a-t-il un système de récupération des eaux de pluie ?

Si oui, fournir :
• Le compte-rendu du dernier entretien

☐ OUI ☐ NON

Y a-t-il un contrat d'affichage ou de publicité ?

Si OUI, fournir :
• Original du contrat
• Dernière correspondance échangée avec la société locataire

AUTRES RENSEIGNEMENTS :

Sinistre

Y a-t-il eu une indemnisation d'assurance d'un sinistre survenu à votre immeuble ayant été reconnu comme catastrophe naturelle (un arrêté de classement de catastrophe naturelle est obligatoire) :

> avant que vous soyez propriétaire ? ☐ OUI ☐ NON

> depuis que vous êtes propriétaire ? ☐ OUI ☐ NON

· Procuration

Prévoyez-vous d'être présents à la signature de l'acte de vente ? ☐ OUI ☐ NON

(À prévoir coût de la procuration : 80€ TTC)

· Prêts immobiliers

Avez-vous souscrit un ou plusieurs prêts hypothécaires sur le bien à vendre ? ☐ OUI ☐ NON

Si OUI, fournir :
• Attestation(s) de remboursement (anticipé ou non)
• Et/ou : Copie du/des tableau(x) d'amortissement
et coordonnées de(s) agence(s) bancaire(s) qui gère(nt) le/les prêt(s).

· Situation locative

Le bien est-il ou a-t-il été loué ? ☐ OUI ☐ NON

Si OUI, fournir :
• Bail en cours, de ses annexes et avenants et de la dernière quittance de loyer
• L'original du congé donné par le locataire
• Ou copie du congé délivré par vos soins, accompagné de l'original de l'accusé de réception postal
copie de l'état des lieux de sortie

· Impôt sur le revenu

Adresse du Centre des Impôts où vous déposez votre déclaration de revenus :

.....

OBSERVATIONS OU PARTICULARITÉS :

Indiquez les particularités qu'il vous paraît utile de porter à la connaissance du notaire ou qui peuvent aider au bon déroulement du dossier :.....

.....

.....

.....

.....

Date : .....

Signature

« Conformément à la loi "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. À cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. En vertu des articles 38 et suivants de la loi précitée, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial. »

RENSEIGNEMENTS D'ETAT CIVIL POUR CHAQUE VENDEUR :

Nom ..... Prénoms .....

Date et lieu de naissance .....

Profession ..... Nationalité .....

Situation de famille :

☐ Célibataire ☐ Divorcé(e) ☐ En cours de séparation ☐ Veuf/veuve

☐ Marié(e) ☐ Pacsé(e)

Situation personnelle :

Vous êtes ou avez été commerçant, artisan, ou dirigeant de société ? ☐ OUI ☐ NON

Vous êtes en état de redressement judiciaire,liquidation de biens cessation de paiement ? ☐ OUI ☐ NON

Vous avez saisi la commission de surendettement des particuliers ? ☐ OUI ☐ NON

COORDONNÉES AUXQUELLES L'ÉTUDE PEUT VOUS JOINDRE :

Adresse postale actuelle .....

Code postal ..... Ville .....

Adresse postale après la vente :.....

Code postal ..... Ville .....

Domicile ..... Portable .....

E-mail.....

PIECES A JOINDRE A CE QUESTIONNAIRE :

- Carte d'identité/Passeport (copie recto-verso) ou Carte de séjour (copie recto-verso)
- Acte de naissance
- Livret de famille (copie de la page indiquant le mariage)
- Contrat de mariage (copie complète)
- Jugement de divorce ou ordonnance de non conciliation si le jugement n'est pas encore rendu (copie complète)
- Copie du contrat de PACS + copie de la déclaration au greffe ou du récépissé d'enregistrement par le notaire
- Copie de la décision de la commission de surendettement
- RIB du compte à votre nom sur lequel nous vous virerons les fonds vous revenant, daté et signé

Pour une société

- Statuts à jour
- KBis de moins de trois mois
- décision nommant le représentant de la société
- Assemblée générale ou Décision unanime autorisant la vente au prix convenu
- Régime fiscal de la société ? Impôts sur le revenu ○ Impôts sur les société ○

Si nécessaire, êtes-vous d'accord pour recevoir un courrier recommandé électronique ? ☐ OUI ☐ NON